

mardi 19 mai 2015

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

1. Considérant que la chambre de commerce et d'industrie d'Avignon et de Vaucluse, devenue depuis la chambre de commerce et d'industrie territoriale de Vaucluse, a été chargée de l'établissement et de l'exploitation, sur la rive gauche du Rhône, du port fluvial du Pontet en vertu d'une concession d'outillage public approuvée par un arrêté interministériel du 19 octobre 1961 pour une durée de cinquante ans ; qu'en application de l'article 33 du cahier des charges de cette concession, la chambre consulaire a conclu le 16 décembre 1980 avec la SCI de Mauripierre un contrat d'occupation d'un terrain dépendant de la concession du port fluvial d'une superficie de 3 220 m² identifié par le lot n° 3 ; qu'un second contrat d'occupation a été conclu entre les mêmes parties le 24 juillet 1989 pour l'occupation du lot n° 18, lequel contrat a fait l'objet d'un avenant du même jour pour l'occupation du lot n° 19 ; que par un courrier en date du 31 janvier 2011, la chambre de commerce et d'industrie a informé la SCI de Mauripierre de ce que les contrats d'occupation des dépendances du port fluvial du Pontet viendraient à expiration le 18 octobre 2011, date à laquelle elle devrait avoir fait procéder, à ses frais exclusifs, à la démolition de toutes élévations ou constructions implantées sur ce terrain pour une restitution de celui-ci en même et pareil état que celui dans lequel elle en avait pris possession de manière à ce qu'il soit remis nu et libre de toute occupation ; que par un courrier ultérieur du 13 octobre 2011, la chambre consulaire a indiqué à la SCI de Mauripierre qu'elle n'était plus autorisée à occuper les lots n° 13 et 18 situés dans l'emprise de la concession du port fluvial du Pontet, en l'absence de renouvellement du contrat d'occupation, et a formulé une proposition de conclusion d'une nouvelle convention d'occupation à des conditions de durée et tarifaires distinctes ; que la SCI de Mauripierre relève appel du jugement du 20 décembre 2013 par lequel le tribunal administratif de Nîmes a rejeté sa demande tendant à l'annulation des décisions des président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale de Vaucluse, en date du 31 janvier et 13 octobre 2011 et à la condamnation de la chambre de commerce et d'industrie territoriale de Vaucluse à l'indemniser, en cas d'éviction, pour un montant calculé à dire d'expert, et demande la condamnation de la chambre de commerce et d'industrie territoriale de Vaucluse à l'indemniser, en cas d'éviction, à hauteur de la somme de 230 000 euros hors taxes ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée par la chambre de commerce et d'industrie d'Avignon et de Vaucluse à la requête ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Considérant que la SCI de Mauripierre soutient que les premiers juges ont retenu que ses conclusions devaient être regardées comme tendant à ce que le tribunal se prononce sur les conditions de renouvellement des contrats d'occupation, sur le montant de la nouvelle redevance et sur le montant de l'indemnité d'éviction sans s'être prononcés sur aucun de ces trois points ; que, toutefois, les premiers juges se sont prononcés sur

l'ensemble des conclusions dont ils étaient saisis en examinant l'ensemble des moyens soulevés par la requérante devant eux ; qu'ils n'étaient pas tenus de répondre à tous les arguments avancés par les requérants au soutien desdits moyens et conclusions ; que, par suite, le jugement attaqué n'est pas entaché d'irrégularité ;

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne l'expiration et l'absence de renouvellement des contrats d'occupation :

3. Considérant, en premier lieu, que le droit de la SCI de Mauripierre à occuper les dépendances du port du Pontet découlait de l'application des conventions qu'elle avait signées, conclues en application de l'article 33, et non 26 comme indiqué par erreur par les premiers juges, du cahier des charges de la concession d'outillage public du port fluvial du Pontet ; qu'aux termes de l'article 3 du contrat d'occupation du 16 décembre 1980 conclu entre la chambre de commerce et d'industrie d'Avignon et de Vaucluse et la SCI de Mauripierre : " L'occupation est consentie pour une durée de 30 ans qui commencera à compter de 1981 pour prendre fin en 2011. A cette date, le renouvellement du contrat d'occupation portera sur une période de trois ans, elle-même renouvelable dans la mesure où la C.C.I.A.V. obtiendra le renouvellement de sa concession " ; qu'aux termes de l'article 3 du contrat d'occupation du 24 juillet 1989 conclu entre les mêmes cocontractants pour l'occupation du lot n° 18 : " L'occupation est consentie pour une durée de 22 ans qui commencera à courir en 1989 pour prendre fin en 2011. A cette date, le renouvellement du contrat d'occupation portera sur une période de trois ans, elle-même renouvelable dans la mesure où la C.C.I.A.V. obtiendra le renouvellement de sa concession " ; que le dernier alinéa de l'article 4 de l'avenant du 4 juin 2007 au contrat du 24 juillet 1989 prévoit que l'occupation " (...) prendra fin toutefois au terme de la concession portuaire, soit le 18 octobre 2011 " ; qu'ainsi que l'ont retenu à juste titre les premiers juges, la concession d'outillage public du port fluvial du Pontet ayant été conclue au bénéfice de la chambre de commerce et d'industrie d'Avignon et de Vaucluse pour une durée de 50 ans à compter de la date de son approbation par un arrêté interministériel du 19 octobre 1961, ainsi que cela a été précédemment été exposé au point 1, ladite concession prenait fin le 18 octobre 2011 ; que, d'une part, si les stipulations contractuelles précitées prévoyaient la possibilité d'un renouvellement, en application des principes généraux de la domanialité publique, les titulaires d'autorisation n'ont pas de droits acquis au renouvellement de leur titre, et lesdites stipulations ne sont pas de nature à conférer un caractère automatique à un tel renouvellement, lequel ne peut intervenir sans l'accord des parties ; que, d'autre part, le renouvellement de la concession de la chambre de commerce et d'industrie territoriale de Vaucluse, quelle que soit au demeurant sa date d'intervention, n'implique pour la requérante aucun droit au renouvellement de ses autorisations ; qu'enfin, et en tout état de cause, il ne ressort pas des lettres adressées à la société requérante par la chambre de commerce et d'industrie d'Avignon et de Vaucluse des 3 mars 1995 et 27 juin 2011 que cette dernière se serait, contrairement à ce que soutient la requérante, formellement engagée à renouveler lesdites autorisations ; qu'ainsi, les autorisations dont était titulaire la SCI de Mauripierre sont venues à expiration à compter du 18 octobre 2011, ainsi que cela lui a été notifié par la chambre de commerce et d'industrie dans la décision du 31 janvier 2011 ; que, par ailleurs, il est constant que la SCI de Mauripierre n'a pas demandé le renouvellement de ses autorisations et n'a pas donné suite à la proposition de la chambre consulaire relative à la conclusion d'un nouveau contrat d'occupation ; que, dès lors, l'autorisation dont était titulaire la SCI de Mauripierre est venue à expiration à compter de cette date du 18 octobre 2011, ainsi que cela lui a été notifié par la chambre de commerce et d'industrie dans la décision contestée du 31 janvier 2011 ;

En ce qui concerne la proposition de conclusion d'un nouveau contrat d'occupation à des conditions de durée et tarifaires distinctes contenue dans la lettre du 13 octobre 2011 :

4. Considérant que la requérante entend contester en appel, comme elle l'avait fait devant les premiers juges, les conditions tarifaires de la proposition de nouvelle convention contenue dans la lettre que lui a adressée la chambre de commerce et d'industrie le 13 octobre 2011, en soutenant que l'assiette de la redevance ne saurait comprendre le bâti, que le président de la chambre consulaire n'était pas compétent pour déterminer le montant de la redevance d'occupation et que les montants proposés sont manifestement excessifs ; que toutefois de tels moyens présentent, à l'encontre de la décision du 13 octobre 2011 qui ne contient à ce sujet qu'une proposition et ne constitue pas un acte administratif à caractère décisif sur ce point, un caractère inopérant ;

En ce qui concerne la demande indemnitaire :

5. Considérant que la SCI de Mauripierre soutient que le bâtiment qu'elle occupe ne constitue pas un bien de retour et qu'elle a droit à être indemnisée à ce titre ; qu'aux termes de l'article 3 des conditions générales d'occupation des terrains du port fluvial de la concession sur le fondement desquelles ont été consenties à la société requérante ses autorisations d'occupation : " (...) A la fin de l'occupation (...) l'occupant devra faire disparaître à ses frais tous les aménagements effectués par lui et restituer le terrain complètement libre de constructions (...) Le concessionnaire pourra cependant, mais sans jamais y être obligé, accepter que tout ou partie des constructions soient laissées sur le terrain restitué, à condition que l'occupant en fasse abandon gratuitement (...) " ; qu'il ressort des termes mêmes de la lettre en date du 31 janvier 2011 que la chambre de commerce et d'industrie a, en application de ces stipulations, demandé, ainsi que cela a été dit précédemment au point n° 1, non pas la libération en totalité des biens occupés tout en maintenant les biens restitués en l'état sans modification ni démolition comme indiqué par erreur dans le jugement attaqué, mais la démolition de toutes élévations ou constructions implantées sur les terrains en cause pour une restitution, de ceux-ci en même et pareil état que celui dans lequel elle en avait pris possession de manière à ce qu'ils soient remis nus et libres de toute occupation ; que, contrairement à ce que soutient la société requérante, les conditions générales d'occupation des terrains du port fluvial du Pontet, qui ont bien été approuvées par le préfet du Vaucluse par lettre en date du 28 juillet 1980 et dont la signature par M. C...B...ne révèle en elle-même aucune fraude, lui sont opposables ; que la SCI de Mauripierre a accepté en toute connaissance de cause lesdites conditions générales d'occupation des terrains du port fluvial lui faisant notamment obligation de remettre en état les terrains occupés ou d'abandonner sans indemnité les immeubles ayant pu être édifiés à l'expiration des contrats d'occupation ou en cas de résiliation anticipée ; qu'ainsi, nonobstant la circonstance que l'immeuble construit sur les parcelles en cause l'a été à ses frais, elle n'est fondée à solliciter aucune indemnité concernant ledit immeuble, qui n'est pas sa propriété et qui avait vocation, à l'expiration des contrats d'occupation, à être détruit, comme la demande en a été faite par la chambre consulaire, ou repris, le cas échéant, en tant que bien de retour ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'ordonner avant dire droit la communication de documents sollicitée, la SCI de Mauripierre n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nîmes a rejeté sa demande tendant à l'annulation des décisions des 31 janvier et 13 octobre 2011 et à son indemnisation et à demander l'annulation desdits jugement et décisions ;

lecture du mardi 3 février 2015

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

1. Considérant que les requêtes n° 13MA01218, présentée pour la SARL Nice Fitness et M.B..., et n° 13MA01990, présentée pour la société Carilis, sont relatives à un même jugement et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt ;

2. Considérant que, par une " convention de concession de service public industriel et commercial comprenant occupation de la portion du domaine public communal dénommé : bâtiment Jean Bouin ", signée le 1er juillet 1994, la commune de Nice a confié à la société France Patinoires l'entretien des installations et l'exploitation du complexe sportif Jean Bouin, pour une durée de 10 ans ; que, le 30 juillet 1999, la société France Patinoires, aux droits de laquelle vient la société Carilis, a conclu un " contrat de sous-occupation du domaine public " avec M.B..., gérant de la SARL Nice Fitness, relatif à l'occupation d'une partie des locaux d'une superficie de 1 500 m², constituée de quatre salles de sport, un centre de remise en forme, des vestiaires et un hall d'attente ; que les deux conventions sont arrivées à expiration le 30 juin 2004 ; que la commune de Nice a alors conclu une convention d'affermage avec la société " Financière sport et loisirs - Gesclub " pour l'exploitation du complexe sportif, en remplacement de la société Carilis ; qu'en raison des dégradations constatées dans la partie du complexe sportif qui était occupée par la SARL Nice Fitness, la commune de Nice a fait procéder à des travaux de remise en état d'octobre 2004 à janvier 2005 ; que la commune a émis à l'encontre de la société Carilis, le 10 août 2006, un titre exécutoire pour obtenir le paiement de la somme de 242 936,15 euros TTC correspondant au montant des travaux réalisés ;

3. Considérant que, par un jugement du 18 mai 2010, le tribunal administratif de Nice a notamment annulé le titre exécutoire du 10 août 2006 ; que, par un arrêt du 1er octobre 2012, la Cour a annulé ce jugement dans cette mesure ; que, par un jugement du 6 mars 2013, le tribunal a condamné la société Nice Fitness et M.B..., pris en sa qualité de liquidateur de la société Nice Fitness, à garantir la société Carilis pour la somme de 242 936,15 euros ; que, sous le n° 13MA01218, la SARL Nice Fitness et M.B..., pris en sa qualité de liquidateur amiable de celle-ci, relèvent appel de ce jugement ; que, la société Carilis, par la voie de l'appel incident dans la même affaire et par la voie de l'appel principal sous le n° 13MA019090, demande l'annulation du jugement en tant qu'il n'a pas condamné au paiement de la somme de 242 936,15 euros et au titre des frais exposés et non compris dans les dépens, outre la SARL Nice Fitness représentée par son liquidateur, M. B...personnellement en sa qualité de garant, et en tant qu'il n'a pas prononcé la solidarité entre les débiteurs ;

S'agissant de l'appel de la SARL Nice Fitness et de M.B... ; :

En ce qui concerne la compétence de la juridiction administrative :

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques : " Sont portés devant la juridiction administrative les litiges relatifs : 1° Aux autorisations ou contrats comportant occupation du domaine public, quelle que soit leur forme ou leur dénomination, accordées ou conclus par les personnes publiques ou leurs concessionnaires (...) " ; que l'article L. 1411-1 du code général des collectivités territoriales dispose : " Une délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service. Les délégations de service public des personnes morales de droit public relevant du présent code sont soumises par l'autorité délégante à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat (...) " ; que l'existence d'une délégation de service public suppose de caractériser la volonté d'une personne publique d'ériger des activités d'intérêt général en mission de service public et d'en confier la gestion à un tiers, sous son contrôle ;

6. Considérant qu'il résulte de l'instruction que le complexe sportif Jean Bouin est une dépendance du domaine public communal ; que le sport relève des activités de service public ; qu'ainsi qu'il a été dit au point 2, la convention conclue entre la commune de Nice et la société France Patinoires s'intitule " convention de concession de service public industriel et commercial " ; que celle-ci a fait suite à une procédure de publicité et mise en concurrence ; que l'article 3 de la convention prévoit que le délégataire ne dispose pas du choix des activités assurées dans les locaux mis à disposition et que la création de nouvelles activités par la société France Patinoires doit recueillir l'accord de la commune de Nice ; que l'article 6 impose des contraintes d'exploitation à la société en réservant des horaires d'ouverture précis pour les élèves relevant des établissements scolaires de la commune et la mise à disposition de certaines installations à des clubs sportifs municipaux ; que l'article 14 dote la commune de Nice d'un pouvoir de contrôle financier, portant en particulier sur le contrôle des objectifs définis par les articles 3 à 8 et 15, et d'un pouvoir de contrôle des activités du concessionnaire s'agissant de la sécurité du service public concédé et de la continuité de son exploitation ; que l'article 20 stipule que la rémunération du concessionnaire est constituée par les ressources que procure l'exploitation des installations sportives, ces ressources étant réputées assurer l'équilibre financier de la convention ; que les tarifs pratiqués par le concessionnaire sont fixés par l'autorité concédante en application des articles 20 et 21 ; que l'ensemble de ces éléments caractérise la volonté de la commune de Nice d'ériger l'exploitation du complexe sportif Jean Bouin en mission de service public et d'en confier la gestion la société France Patinoires, sous son contrôle ; que, par suite, le " contrat de sous-occupation du domaine public ", mentionné au point 2, conclu entre cette dernière, titulaire d'une délégation de service public, et M.B..., en qualité de gérant de la SARL Nice Fitness, relève, en application des dispositions de l'article L. 2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et sans qu'il soit besoin de rechercher s'il a pour effet de subdéléguer en partie la délégation de service public, de la compétence de la juridiction administrative ; que, dès lors, l'exception d'incompétence opposée par la SARL Nice Fitness et M. B...ne peut être accueillie ;

7. Considérant qu'il suit de là que, contrairement à ce qui est soutenu, la juridiction administrative est également compétente pour condamner, le cas échéant, M. B...tant en sa qualité de liquidateur de la SARL Nice Fitness qu'à titre personnel, si la société ou lui-même à titre personnel sont responsables de manquements aux obligations résultant de la convention d'occupation du domaine public en date du 30 juillet 1999 ;

8. Considérant, cependant, que M. B...est fondé à soutenir qu'il ne peut, dans le cadre du présent contentieux, être condamné à raison de fautes commises dans l'exercice de ses fonctions de liquidateur, qui ne relèvent que de l'autorité judiciaire ; que les conclusions de la société Carilis, en tant qu'elles sont fondées sur de telles fautes, pour avoir omis de la prévenir des opérations de liquidation, l'empêchant ainsi de préserver ses droits, et pour ne pas avoir provisionné la somme de 242 936,15 euros dans les comptes de la liquidation, doivent donc être rejetées comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître ;

S'agissant de l'appel de la société Carilis :

13. Considérant que la société Carilis a présenté en première instance des conclusions tendant à ce que M. B...soit condamné à titre personnel solidairement avec la SARL Nice Fitness, représentée par son liquidateur, en soutenant que la solidarité résultait des stipulations de la convention du 30 juillet 1999 prévoyant que l'intéressé restait personnellement responsable de l'application de la convention vis-à-vis d'elle ; que les premiers juges n'ont pas répondu à ce moyen, qui n'était pas inopérant ; que, dès lors, la société Carilis est fondée à soutenir, dans la limite de ses conclusions d'appel, que le jugement attaqué doit être annulé ;

14. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de statuer sur les conclusions de la SARL Nice Fitness et M. B...par la voie de l'effet dévolutif et sur les conclusions de la société Carilis par la voie de l'évocation ;

Sur le bien-fondé de l'action en garantie :

S'agissant du principe et du montant de la garantie :

15. Considérant que la convention du 30 juillet 1999 est intitulée " contrat de sous-occupation du domaine public " ; qu'elle mentionne en préambule que, conformément à la convention de concession, " France patinoires est mandatée pour céder à des tiers une partie des activités dont elle ne souhaite pas assurer l'exploitation directe " ; que la convention n'autorise pas la SARL Nice Fitness à exercer une autre activité que l'usage des salles de sport et de remise en forme et prévoit que les horaires d'ouverture des locaux ainsi que la modification des clés d'accès aux locaux sont soumis à l'approbation de la société France Patinoires et que la SARL Nice Fitness ne peut ni céder, ni sous-louer les locaux mis à sa disposition ; que la convention précise expressément que sa résiliation est de droit en cas de résiliation de la convention du 1er juillet 1994 et qu'elle est soumise au respect des dispositions du règlement intérieur prévu

à l'article 13 de la même convention ; que, sur le plan financier, le contrat de sous-occupation du domaine public se borne à prévoir le versement d'un loyer dont le montant est fixé compte tenu des investissements que le preneur s'engage à réaliser, sans mentionner les tarifs ; que ces éléments, en particulier en l'absence de l'exercice d'un droit de regard sur l'activité exercée par la SARL Nice Fitness, ne sont pas susceptibles de caractériser l'existence d'une subdélégation de service public mais d'une simple concession d'occupation domaniale ; que, par suite, la société Carilis n'est pas fondée à faire valoir que les aménagements réalisés par la SARL Nice Fitness seraient constitutifs de biens de retour ;

16. Considérant, toutefois, qu'aux termes des " conditions financières " du contrat de sous-occupation du domaine public du 30 juillet 1999 : " Le présent contrat est consenti moyennant le versement d'un loyer établi dans les conditions suivantes : 1) Compte tenu des investissements que le preneur s'engage à réaliser et notamment pour la mise en conformité des lieux, un loyer annuel en principal d'un montant de 300 000 F hors taxes (...) sera versé au Palais des Sports [à la société Carilis] (...). 4) Compte tenu des investissements que réalise le preneur pour un montant estimé à 1 000 000 de francs, [la société Carilis] s'engage, en cas de rupture anticipée du contrat de concession [la] liant avec la ville de Nice, à indemniser le preneur d'une somme de 150 000 euros hors taxes par année restant à couvrir [sic], si toutefois, la ville de Nice ou l'organisme chargé de gérer le palais des sports maintenait le preneur en activité, cette clause serait nulle et sans effet ; dans le cas contraire, les agencements resteraient acquis au Palais des Sports " ;

17. Considérant qu'il résulte de ces stipulations que la redevance annuelle d'occupation du domaine public est fixée en prenant en compte les investissements estimés à un million de francs que la SARL Nice Fitness s'est engagée à réaliser pour mettre les locaux en conformité et que, si la convention arrive à son terme du 30 juin 2004 sans faire l'objet d'un renouvellement, les agencements ainsi réalisés restent acquis au gestionnaire du domaine public sans indemnité ; que, par suite et contrairement à ce qu'elle soutient, la SARL Nice Fitness était tenue en l'espèce, sur le seul fondement de ces stipulations contractuelles et indépendamment de celles de la délégation de service public qui ne lui sont pas opposables, de laisser gratuitement en place les aménagements qu'elle a réalisés dès lors que la convention d'occupation du domaine public est parvenue à son terme contractuel sans faire l'objet d'un renouvellement ;

18. Considérant qu'aucune stipulation de la convention d'occupation du domaine public, ni aucun principe, n'imposait à la société Carilis d'adresser à la SARL Nice Fitness, avant l'expiration de la convention, une mise en demeure de laisser les agencements en place, ou, début juillet 2004, de désigner un expert en vue d'évaluer l'état des lieux et le chiffrage du coût de remise en état ;

19. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier de première instance que les factures dont la commune de Nice a demandé le paiement à la société Carilis, par le titre exécutoire du 10 août 2006, sont relatives à divers travaux immobiliers d'entretien et de réparation effectués dans le complexe sportif Jean Bouin entre les mois d'octobre 2004 et janvier 2005 pour un montant total de 242 936,15 euros TTC correspondant pour 9 941,25 euros à des travaux de maçonnerie, pour 26 558,97 euros à des travaux de peinture, pour 83 249,57 euros à des travaux de " menuiserie/casiers ", pour 422,67 euros à des travaux

de création d'une banque d'accueil, pour 5 076,70 euros à des prestations de nettoyage, pour 26 634,82 euros à des travaux de plomberie, pour 36 158,07 euros à des travaux de climatisation et pour 54 894,10 euros à des travaux d'électricité ; qu'il résulte de l'instruction, et notamment du constat d'huissier établi le 4, 5, 6 et 7 juillet 2004 en présence de M.B..., en sa qualité de représentant de la société Nice Fitness, que les locaux mis à disposition de la SARL Nice Fitness étaient dans un état dégradé au terme de la convention d'occupation du domaine public ; qu'en particulier des portes de vestiaires, des bacs de douches, des sanitaires, des lavabos, des cloisons, des casiers avaient été enlevés, des miroirs cassés, le comptoir de réception avait été déposé et des fils électriques avaient été sectionnés ; que, si, lors du constat de l'huissier, M. B... a seulement expressément reconnu avoir fait démonter un climatiseur qu'il avait fait installer, récupéré la pompe d'un jacuzzi qu'il avait fait remplacer, déposé une vitrine publicitaire ainsi que des cloisons et appareillages dans le vestiaire près du jacuzzi, il n'a pas contesté l'affirmation d'un représentant de la commune de Nice selon laquelle il n'aurait pas dû démonter les agencements qu'il a réalisés, ce qui doit être entendu comme l'ensemble des agencements effectués ; qu'ainsi qu'il a été dit aux points 16 et 17, la SARL Nice Fitness s'était engagée à réaliser des investissements importants en contrepartie d'un loyer minoré, et en particulier des travaux de remise en état des lieux ; que, si M. B...et la SARL Nice Fitness soutiennent dans l'instance que la société a réalisé des travaux d'un montant de 260 000 euros HT, d'ailleurs sans en justifier, ils ne peuvent sérieusement faire valoir qu'ils ont rendu des locaux entièrement rénovés ; qu'il ne résulte pas de l'instruction que les dégradations correspondant aux travaux effectués par la commune de Nice auraient été commises postérieurement au constat d'huissier ; que, dans ces conditions, la société Carilis est fondée à demander, à titre de garantie de la somme mise à sa charge par la commune correspondant aux travaux de remise en état du complexe sportif, le paiement de la somme totale de 242 936,15 euros ;

S'agissant des personnes responsables :

20. Considérant qu'aux termes de l'article 1843 du code civil : " Les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant l'immatriculation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, avec solidarité si la société est commerciale, sans solidarité dans les autres cas. La société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci " ; qu'aux termes de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978 : " L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société est présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée. En outre, les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, ou au gérant non associé qui a été désigné, de prendre des engagements pour le compte de la société. Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation de la société emportera reprise de ces engagements par ladite société. La reprise des engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision prise, sauf clause contraire des statuts, à la majorité des associés " ;

21. Considérant que la convention du 30 juillet 1994 a été conclue par M. B...en qualité de gérant de la SARL Nice Fitness, laquelle n'a été constituée que début septembre 1994 et était donc à l'époque en formation, sans que cette dernière précision ne soit apportée ; que la convention stipule en préliminaire que " M. B...pourra choisir pour l'objet du présent

contrat, la structure juridique de son choix restant personnellement responsable vis-à-vis de l'application de la présente convention. Il en informera [la société Carilis] “ ;

22. Considérant qu'il résulte de l'instruction que les associés fondateurs de la SARL Nice Fitness ont annexé aux statuts signés le 2 septembre 1994 un “ état des actes accomplis pour le compte de la société en formation “ qui mentionne exclusivement le contrat de sous occupation du domaine public du 30 juillet 1999 avec ses caractéristiques principales, et, par suite, l'engagement qui en résulte pour la société au sens des dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, valant reprise des engagements ; que, cependant, ni les dispositions de l'article 1843 du code civil, ni la reprise des engagements par la société alors que la convention n'indique pas qu'elle était alors en formation, ne font obstacle à ce que M. B..., ainsi qu'il en a pris l'engagement contractuel exprès, reste personnellement responsable, solidairement avec la SARL Nice Fitness, qui est une société commerciale, de l'exécution de la convention du 30 juillet 1994 ;

23. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SARL Nice Fitness, représentée par son liquidateur, et M. B... à titre personnel doivent être condamnés solidairement à payer à la société Carilis la somme de 242 936,15 euros à titre de garantie ;